

EKONOMISK PLAN
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLHÄLL
i
DANDERYD

S.H.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHÄLL

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga utgifter
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Fastighetsskatt
 - d) Föndavsättningar
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas lägenhets area; antalrum; andelstal; årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Intyg enligt Bostadsrättslagen 4§, andra stycket.
12. Underhåll och planerad ombyggnad

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Solhäll som ligger för registrering hos Länsstyrelsen i Stockholms län, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen 3§ har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighet	Byggmästaren 12
Adress	Alpstigen 4
Kommun	Danderyd
Län	Stockholm
<i>TOMT</i>	
Areal	2.144 kvm
Planbestämmelser	1963 04 05, 0162S4/1963
Vatten/avlopp	kommunalt anslutet
El	380/220 V
<i>BYGGNAD</i>	
Byggnadsår	1904, moderniserat 1979/80
Typ	2-vånings flerfamiljshus med inredd vind och soutteräng våning
Lägenhetsyta	773,3 kvm
Bostadsutrymmen mm	framgår av lägenhetsförteckning punkt 9 nedan
Källare	inredd soutterräng
Vind	inredd
Grundläggning	granit till berg
Ytterväggar	putsat tegel
Bärande innerväggar	tegel
Övriga innerväggar	gipsskivor
Bjälklag över källarvåning	betong och trä
Yttertak	tegel och lackerad plåt
Utvändig beslagning	lackerad plåt
Fasadbehandling	puts

Fönster	treglas
Invändig väggbehandling	blandat väv och tapeter
Trapphus	textil på betong
Golvbeläggningar	blandat material i rum, i kök kork och plast, i badrum plast
Köksinredning	sedvanlig köksinredning med diskmaskin
Badrum	normal inredning med tvättmaskin och torktumlare
Utrustning elcentral	separat mätning för varje lägenhet
Uppvärmning	Norrahammar 79 oljeeldning med elkassett
Ventilation	Bacho minimaster med värmeåtervinning

4. TAXERINGSVÄRDE

mark	160 000
byggnad	965 000
summa	1 125 000

5. ANSKAFFNINGSKOSTNADER

köpeskilling bolagsandelar	3 528 731
köpeskilling fastighet	977 000
lagfartskostnad	14 655
summa	4 520 386

6. FINANSIERING

grundavgifter	3 627 860
upplåtelseavgifter	892 526
summa	4 520 386

7. BERÄKNING AV ÅRLIGA KOSTNADER

bränsle	36 000
oljeservice	2 500
el	12 000
va	7 500
sophämtning	2 400

försäkring	3 700
trädgård	1 000
reparationer	10 000
förvaltning	2 000
fast skatt	15 750
schablonskatt	17 550
fondavsättning	13 561
summa	123 961

8. BERÄKNING AV ÄRLIGA INTÄKTER

årsavgifter	123 961
summa	123 961

9. LÄGENHETSFÖRTECKNING

lgh-nr	vån-pl	ant rum	yta kvm	grundavgifter	upplåtelseavgifter	årsavgifter
1	-1	3	82	382 802	103 039	13 080
2	-1	1	42	196 092	41 931	6 700
3	0	4	104	488 354	131 450	16 687
4	0	5	121	565 758	2 285	19 332
5	1	3	100	466 774	125 643	15 949
6	1	5	123	576 235	152 377	19 690
7	2	2	72	339 643	171 014	11 605
8	2	4	131	612 201	164 787	20 918
summor			773	3 627 860	892 526	123 961

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

A.

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

B.

Bostadsrättshavarna skall inbetala grundavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

C.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

D.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Danderyd 87 05 25

Sten Hallström
Göte Embren

[Signature]

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Ann-Mari Embren
Alfredsgatan 4
182 74 Stocksund

Birgitta Browne
Styrbjörnsö 5
126 51 Hägershem

II. I N T Y G

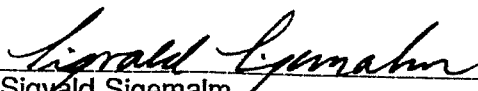
Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i Bostadsrättslagen 4 § andra stycket granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Solhäll får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 87 06 03


Sigvald Sigemalm


Börje Söderberg

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer.

12. UNDERHÅLL OCH PLANERAD OMBYGGNAD

Fastigheten är helt ombyggd och renoverad 1979/80. Något behov av ytterligare åtgärder som idag kan bedömas finns således ej.